

**राजस्थान सरकार**  
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति  
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक  
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर  
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)  
टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल- stpdlb@gmail.com

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.-सीलू-मीटिंग/14/1329-83 दिनांक : 12-06-2015

### बैठक कार्यवाही विवरण

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/14/01 दिनांक 11.12.2014 एवं संशोधित अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/ 14/47 दिनांक 18.12.2014 के क्रम में नगर निगम/परिषद/पालिकाओं हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 को 11:30 बजे निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के सभागार में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता डॉ. मन्जीत सिंह, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज. द्वारा की गई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये :-

- श्री पुरुषोत्तम बियाणी, निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर। (सदस्य)
- श्री आर.के. विजयवर्गीय, सदस्य सचिव एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर। (सदस्य सचिव)
- संबंधित नगरीय निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी/ प्रतिनिधि (संलग्न परिशिष्ट 'अ') (सदस्य)
- नगर नियोजन विभाग से निम्न अधिकारी उपस्थित हुए :-
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा
  - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर
  - क्षेत्रीय उप नगर नियोजक, अलवर
  - उप नगर नियोजक, उदयपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर),
  - सहायक नगर नियोजक, बीकानेर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर)
  - सहायक नगर नियोजक, जोधपुर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर)

समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरणों का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :-

01.	प्रस्तुत प्रकरणों की कुल संख्या	97
02.	स्वीकृत प्रकरणों की संख्या	85
03.	अन्य दस्तावेजों के अभाव में आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने	11
04.	निगरानी अपील का निस्तारण	1

बैठक में सर्वप्रथम प्रमुख शासन सचिव द्वारा गत बैठक दिनांक 29.12.2014 में लिये गये निर्णय की पालना बाबत चर्चा की गयी एवं समस्त सम्बन्धित अधिकारियों को निर्णय की क्रियान्विति रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया एवं आगामी बैठक से पूर्व Action Taken Report उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्देशित किया गया। तत्पश्चात् प्रमुख शासन सचिव महोदय द्वारा अवगत कराया गया कि राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की इस बैठक में प्रथम बार भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों का परीक्षण जी.आई.एस. तकनीक के माध्यम से ऑनलाईन सैटेलाईट ईमेज पर मास्टर प्लान व आवेदित स्थल को सुपर इम्पोज कर किया जा रहा है, ताकि मौके की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा उचित निर्णय लिया जा सके। साथ ही सभी नगर पालिकाओं के अधिकारियों को इस तकनीक को अपनाने/सीखने पर जोर दिया गया। समिति द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों हेतु निम्नानुसार नगरीय निकायों को सामान्य निर्देश प्रदान किये गये कि:-

- (i) सभी नगरीय निकायों में लम्बित भू-उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण स्वीकृति के प्रकरणों के शीघ्र निस्तारण हेतु प्रत्येक माह के प्रथम एवं द्वितीय बुधवार को स्थानीय स्तर पर बैठक का आयोजन सुनिश्चित किया जावे एवं इन दिवसों में अवकाश होने पर आगामी कार्यदिवस पर इस बैठक का आयोजन किया जावे, ताकि आम नागरिकों के कार्यों के निस्तारण के साथ-साथ नगरीय निकायों की राजस्व आय में भी वृद्धि हो सके। सप्ताह में स्थानीय स्तर पर बैठक आयोजित की जावेगी।
- (ii) राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक प्रत्येक माह में की जावेगी।
- (iii) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन शुल्क का प्रावधान तो है, किन्तु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कोई शुल्क नहीं लिया जाता है। अतः इस हेतु पृथक से प्रस्ताव तैयार किया जावे।
- (iv) समस्त नगरीय क्षेत्रों हेतु बनाये गये मास्टर प्लान क्षेत्र का सैक्टर प्लान तैयार किया जावे विशेषतया परिधि नियंत्रण क्षेत्र में सैक्टर रोड नैटवर्क प्लान बनाया जाना सुनिश्चित किया जावे एवं समिति में लिये गये निर्णयों के तहत प्रस्तावित सड़को की मौके पर पालना सुनिश्चित की जावे।
- (v) समस्त आवासीय/शैक्षणिक/औद्योगिक उपयोग में ठोस कचरा प्रबंधन, सीवरेज निस्तारण एवं वेस्ट वाटर ट्रीटमेन्ट व रीसाइकलिंग की व्यवस्था व आगन्तुको हेतु शौचालय की निर्माण की पालना सुनिश्चित की जावेगी साथ ही बायो - टॉयलेट, एल.ई.डी., लाईटिंग एवं सोलर लाईटिंग के उपयोग को भी प्रोत्साहित किया जावेगा।
- (vi) नयी विकसित होने वाली आवासीय योजनाओं के सड़को पर पैदल चलने वालों हेतु फुटपाथ व साईकिल ट्रेक की व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।

बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा एवं लिये गये निर्णयों का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण संलग्न है। उक्त कार्यवाही विवरण राज्य सरकार से अनुमोदित है।

*(Handwritten Signature)* 12/06/2015  
(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.-सीलू-मीटिंग/14/1329-83 दिनांक : 12-6-2015

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ :

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, निदेशक एवं पदेन, संयुक्त शासन सचिव, निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग।
3. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर)।

*(Handwritten Signature)* 12/06/2015  
(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.-सीलू-मीटिंग/14/1329-83 दिनांक : 12-06-2015

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, जोधपुर, जयपुर एवं उप नगर नियोजक अलवर उप क्षेत्र।
2. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ़, दौसा, गंगपुरसिटी, बून्दी, पाली, राजसमंद एवं डूंगरपुर।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा, देवली, गंगपुर (भीलवाड़ा), रावतसर, रायसिंह नगर, रतनगढ़, पदमपुर, सरदारशहर, चाकसू, शाहपुरा (जयपुर), सादडी (पाली), सोजत, बेगूं, देवगढ़, पुष्कर, तिजारा, पीलीबंगा, निम्बाहेडा, सादुलशहर, श्रीकरणपुर, नीम का थाना, विराटनगर, मुकुन्दगढ़, फुलेरा, भीनमाल, सुमेरपुर, बिलाड़ा, मांगरोल, भीण्डर, आमेट, बड़ी सादडी, सांभर लेक, राजगढ़ (चुरू), परबतसर, खैरथल एवं कपासन।

*(Handwritten Signature)* 12/06/2015  
(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

राजस्थान सरकार  
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति  
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक  
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर  
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)  
टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल- stpdlb@gmail.com

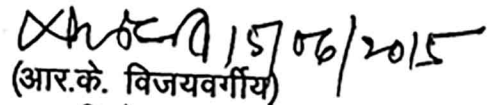
क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.-सीलू-मीटिंग/14/1331-1338 दिनांक : 15/6/15  
वरिष्ठ नगर नियोजक,  
जयपुर/जोधपुर/बीकानेर/कोटा/उदयपुर/अजमेर  
उप नगर नियोजक,  
अलवर क्षेत्र, अलवर।

विषय:-नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण के संबंध में।

महोदय जी,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् अग्रिम कार्यवाही हेतु जारी किया जा रहा है।

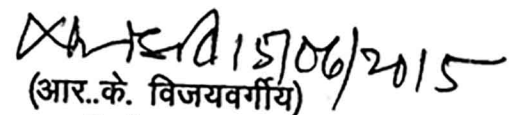
यद्यपि सम्पूर्ण एजेण्डों का समूचित परीक्षण किया गया है। तथापि सहवन से कोई त्रुटि रह जाती है तो अविलम्ब इस कार्यालय को सूचित करने का श्रम करें।

  
(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : एफ.59 डीएलबी/एसटीपी/एस.एल.सी.-सीलू-मीटिंग/14/1339-1389 दिनांक : 15/6/15  
प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, कोटा, उदयपुर, जोधपुर, जयपुर एवं उप नगर नियोजक अलवर उप क्षेत्र।
2. आयुक्त, नगर परिषद, हनुमानगढ़, दौसा, गंगापुरसिटी, बून्दी, पाली, राजसमंद एवं डूंगरपुर।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा, देवली, गंगापुर (भीलवाड़ा), रावतसर, रायसिंह नगर, रतनगढ़, पदमपुर, सरदारशहर, चाकसू, शाहपुरा (जयपुर), सादडी (पाली), सोजत, बेगूं, देवगढ़, पुष्कर, तिजारा, पीलीबंगा, निम्बाहेडा, सादुलशहर, श्रीकरणपुर, नीम का थाना, विराटनगर, मुकुन्दगढ़, फुलेरा, भीनमाल, सुमेरपुर, बिलाड़ा, मांगरोल, भीण्डर, आमेट, बड़ी सादडी, सांभर लेक, राजगढ़ (चुरु), परबतसर, खैरथल एवं कपासन।

  
(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

**राजस्थान सरकार**  
**कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति**  
**(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक**  
**निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर**  
**(जी-3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)**  
**टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल- stpd1b@gmail.com वेब साईट www.lsgraj.org**

**बैठक उपस्थिति**

नगर निगम/परिषद/पालिका से सम्बन्धित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक डीएलबी/एसटीपी/एसएलसी/सीलू/14/01 दिनांक 11.12.2014 द्वारा गठित राज्य स्तरीय समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 को सभागार निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर में प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में उपस्थित अधिकारियों की उपस्थिति का विवरण :-

क्र.सं.	नाम अधिकारी	नाम निकाय
1.	श्री पुरुषोत्तम बियानी	निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग
2.	श्री आर.के. विजयवर्गीय	वरिष्ठ नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
3.	एस.एल. सेठी	वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर
4.	ओ.पी. पारीक	वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन, जयपुर
5.	एस. दम्बके दंडवत	वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा
6.	शशिकान्त	वरिष्ठ नगर नियोजक, अलवर
7.	अरविन्द सिंह कानावत	उप नगर नियोजक उदयपुर जोन
8.	मुकेश जांगिड़	सहायक नगर नियोजक, स्थानीय निकाय विभाग
9.	सुनिल चौहान	सहायक नगर नियोजक, जोधपुर
10.	सुरेश कुमार जैन	सहायक नगर नियोजक, न.प. बून्दी
11.	भूपेन्द्र कुमार	सहायक नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर
12.	श्रवण बिश्नोई	कमिश्नर, नगर परिषद, हनुमानगढ़
13.	प्राहलाद रवि वर्मा	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. कपासन
14.	दिलीप शर्मा	आयुक्त, गंगापुर सिटी
15.	मोहन चन्द बंसल	आयुक्त, न.प. दोसा
16.	राम सिंह पालावत	न.प. पाली
17.	ओम प्रकाश शर्मा	न.पा. रतनगढ़
18.	ललित सिंह देया	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. निम्बाहेड़ा
19.	पूजा मीणा	अधिकाधी अधिकारी नगरपालिका, फुलेरा
20.	रविन्द्र जैन	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. रायसिंहनगर
21.	भसमा राम जैन	कमिश्नर एच.पी. डीपीआर
22.	गुरदीप सिंह	अधिकाधी अधिकारी न.पा पीलीबंगा
23.	नरेश कुमार राठोर	अधिकाधी अधिकारी, बेंगू
24.	करणी सिंह सौदा	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. आमेट
25.	आलोक चौधरी	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. सादुलशहर
26.	अजय सिंह ढाकड़	सहायक अभियन्ता, नगर पालिका, रावतसर
27.	दीपक मीणा	सहायक अभियन्ता, नगर निगम, नाथद्वारा
28.	ममता नागर	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. शाहपुरा
29.	हरिनारायण यादव	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. सांभर
30.	नवरतन शर्मा	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. चाकसू
31.	सोहनलाल	न.पा. श्रीकरणपुर
32.	शैलेन्द्र गोयल	न.पा. पदमपुर
33.	रूपसिंह चौहाण	एलडीसी, न.प. राजसमन्द
34.	सोम मिश्रा	अधिकाधी अधिकारी, न.पा, सादड़ी
35.	नारायण दान	सहायक अभियन्ता, न.पा. सोजत
36.	जगदीश लाल	एलडीसी, न.पा. सोजत
37.	मोहन सिंह भाटी	कनिष्ठ लिपिक, न.पा. बड़ी सादड़ी
38.	गणपत लाल खटीक	अधिकाधी अधिकारी, न.पा. गंगापुर (भीलवाड़ा)

*(Signature)*  
**वरिष्ठ नगर नियोजक**  
**निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग**  
**राजस्थान सरकार, जयपुर**

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 07 / डीएलबी / एसटीपी / एलउ.जेड / तिजारा

शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1. आवेदक का नाम	श्रीमति बीरमति पत्नि श्री सुरेश चन्द जरिये मु.आम. जीता पत्नि श्री प्रभातीलाल
2. खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम लाधावाडा के खसरा नं. 144/259
3. क्षेत्रफल	1.77 है.
4. संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001-2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण क्षेत्र
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार वेध है।

7. प्रकरण के तथ्य :-

- तिजारा मास्टर प्लान 2021 राज्य सरकार द्वारा 26.03.2002 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि तिजारा से किला को जाने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित है।
- अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विज्ञापितियां प्रकाशित की गईं, नगर पालिका के पत्र दिनांक 04.10.13 के साथ संलग्न चैकलिस्ट 'अ' के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
- नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 25.02.11 के बिन्दू सं. 6 (4) के अनुसार परिधि नियंत्रण पट्टी में 5 एकड़ एवं उससे बड़ी समस्त परियोजनाएं एवं 10 एकड़ अथवा उससे बड़े महत्वपूर्ण संस्थानों के उपयोग को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना निषेध है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 1.77 है. (4.37 एकड़) है।
- अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के द्वारा चैकलिस्ट 'अ' में तहसीलदार तिजारा के प्रमाण पत्र के अनुसार प्रस्तावित भूमि से 450 मीटर दूरी पर ग्रामीण आबादी स्थित है सम्पर्क सड़क से मिलान हेतु आवेदक द्वारा खसरा नं. 144/258 में से 33 फीट चौड़ाई की भूमि रास्ते हेतु क्रय कर कच्ची सड़क निर्मित कर रखी है नगरीयकरण सीमा से लगभग 1 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। मास्टर प्लान में उक्त भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र में दर्शित है। कस्बे तिजारा का विकास अधिकांश उक्त क्षेत्र में ही हो रहा है तथा तहसील तिजारा के तीनों औद्योगिक क्षेत्रों में कार्यरत लोगो द्वारा कस्बे तिजारा में ही निवास किया जा रहा है। अतः क्षेत्र में आवासीय सुविधा एवं निवेश के मध्य नजर रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जाती है। भाग 'ब' के अनुसार क्षेत्र में हो रहे विकास निवेश व आवास समस्या को मध्य नजर रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की अनुशंसा की जाती है।
- उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर के पत्र दिनांक 01.10.13 अनुसार प्रस्तावित भूमि आबादी से 450 मीटर दूरी पर स्थित है। ग्रामीण सड़क पर प्रस्तावित भूमि का फ्रन्ट भाग लगभग 10.78 मीटर चौड़ा है। ग्रामीण सड़क की चौड़ाई 60 फीट है। प्रार्थी की प्रासंगिक भूमि तिजारा कस्बे का विकास मुख्यतः तिजारा भिवाडी सड़क पर है, राज्य सरकार द्वारा जारी प्रपत्र दिनांक 25.02.11 के बिन्दू सं. 6(4) के अनुसार पेरीफैरीयल कन्ट्रोल बैल्ट से आवासीय योजना हेतु न्यूनतम 5 एकड़ भूमि निर्धारित की है। प्रार्थी की भूमि लगभग 1.77 है. जो परिपत्र की इस शर्त की पूर्ति नहीं करती है। अतः इस संबंध में राज्य सरकार की स्वीकृति लिए जाने के उपरांत प्रार्थी की प्रासंगिक भूमि के राज्य सरकार द्वारा जारी न्यू टाउनशिप पालिसी के तहत आवासीय योजना विकसित करने हेतु अन्य कोई कार्यवाही अपेक्षित हो तो पूर्ण करते हुए मुख्यतः निम्न शर्तों के साथ आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किए जाने से कार्यालय को तकनीकी रूप से आपत्ति नहीं है:-
  - प्रस्तावित भूमि ऐलाका से दायिका को जाने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है उक्त सड़क की चौड़ाई 60 फीट रखते हुए तथा सड़क के मध्य बिन्दू से 30 फीट तक की दूरी में आने वाली प्रार्थी स्वयं की निःशुल्क समर्पित की जावेगी।
  - नियमानुसार ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से स्वीकृत करवाया जावेगा।
  - राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पॉलिसी में दिए गये प्रावधानों की पूर्ण पालना किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
  - प्रार्थी के द्वारा वर्षा के पानी को एकत्रित कर उसके पुनःउपयोग (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) के समुचित प्रावधान किए जावेंगे।
  - भूमि के क्षेत्रफल की अन्तिम गणना तथा स्वामित्व की जाँच नगर पालिका तिजारा के स्तर पर किया जाना होगा।
  - अन्य शर्तें जो राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा निर्धारित की जावेगी।
- अधिशायी अभियंता, जल संसाधन खण्ड, अलवर के पत्र दिनांक 19.09.13 द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन बाबत निम्न शर्तों के साथ अनापत्ति दी गई है -
  - उक्त भूमि की उत्तर-पूर्व कोने से दक्षिण पूर्व कोने की 99.53 मीटर एवं उत्तर-पश्चिम कोने से दक्षिण पश्चिम कोने की 90 मीटर दूरी तक आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा सकता

आर.के. विजयवर्गीय  
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	<p>है।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● उक्त खसरा नं. के तहत शेष दक्षिण क्षेत्र में आने वाली भूमि कटाव/बहाव क्षेत्र में स्थित है अतः कटाव/बहाव क्षेत्र से प्रभावित भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ नहीं किया जावे।</li> <li>● निर्माण कार्य का कुर्सीतल नजदीकी सड़क की उचाई से 0.60 मीटर उंचा रखा जावे।</li> <li>● निर्माण कार्य से नैसर्गिक बहाव क्षेत्र में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं हो।</li> <li>● उक्त शर्तों की पालना यदि भविष्य में नहीं पाई जाती है तो अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निष्प्रभावी माना जावेगा।</li> </ul> <p>7. कनिष्ठ अभियंता, जल संसाधन अनुभाग, तिजारा द्वारा जारी आवेदित भूमि का सर्वे मानचित्र में भूमि का दक्षिण क्षेत्र में आने वाली भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुपयुक्त भूमि दर्शाया गया है साथ ही इस क्षेत्र की G.T. शीट पर स्थल को अंकित करवाकर भिजवाया गया है जिसके अनुसार आस-पास पहाड़/वन भूमि तथा ड्रेनेज चैनल स्थित है।</p> <p>8. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के पत्र दिनांक 10.01.14 द्वारा अवगत कराया गया है कि आवेदित भूमि से लगते हुए खसरा नं. 144/258 का कोलोब्रेसन कर लिया है। कस्बे में बढ़ते हुए आवासीय दबाव को देखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना उचित होगा। प्रकरण में शिथिलता प्रदान करने का निवेदन किया गया है।</p> <p>9. इस कार्यालय के पत्र दिनांक 10.02.2014 व 21.03.2014 से चाही गई जानकारी अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा से अप्राप्त है।</p> <p>10. प्रकरण को राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की 145वीं बैठक दिनांक 12.08.2014 विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली, एजेण्डा बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर द्वारा प्रेषित अभिशंषा व रिपोर्टों का अवलोकन किया गया। आवेदित भूमि तिजारा मास्टर प्लान में प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र से लगभग 2 किलोमीटर दूर है तथा जीटीशीट एवं सिंचाई विभाग की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि पहाड़ी क्षेत्र के पास स्थित है, जिसका एक भाग पानी के कटाव/बहाव क्षेत्र में स्थित है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तुत आवेदन निरस्त करने का निर्णय लिया गया था।</p> <p>11. राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 में पुनः विचारार्थ रखा गया तथा प्रकरण की पत्रावली, पूर्व एजेण्डा के बिन्दुओं, अधिशाषी अधिकारी, तिजारा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट का अवलोकन किया गया एवं आवेदित भूमि तिजारा मास्टर प्लान में प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र से लगभग 2 किलोमीटर दूर है तथा जीटीशीट एवं सिंचाई विभाग की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि पहाड़ी क्षेत्र के पास स्थित है, जिसका एक भाग पानी के कटाव/बहाव क्षेत्र में स्थित है। अतः इस सम्बन्ध में सिंचाई विभाग एवं वन विभाग की प्रश्नगत भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में नगरीय निकाय द्वारा स्पष्ट राय प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त संबंध में अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा को भेजे गये पत्र दिनांक 08.01.2015 की सूचना अप्राप्त है।</p>
<p>8</p>	<p><b>प्रस्ताव:-</b> उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 12 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूमि का परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने में तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। अतः निम्न शर्तों के अध्याधीन आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रश्नगत भूमि तिजारा से किला को जाने वाली ग्रामीण सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट प्रस्तावित है। अतः सड़क का मार्गाधिकार 60 फीट कायम किये जाने हेतु सड़क के केन्द्र से 30 फीट में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगी।</li> <li>2. आवेदित स्थल का कुछ भाग जल कटाव व बहाव क्षेत्र से प्रभावित है। उक्त क्षेत्र का पर्यावरणीय दृष्टि से बहाव क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा उक्त क्षेत्र की गणना योजना के सुविधा क्षेत्र में की जावेगी। इस संबंध में सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।</li> <li>3. प्रश्नगत भूमि वन भूमि के समीप स्थित है। अतः वन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं वन विभाग की गाइड लाईन अनुसार निर्धारित बफर जोन छोड़ा जायेगा। उक्त बफर जोन में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा इस बफर जोन की गणना योजना के सुविधा क्षेत्र में की जावेगी।</li> <li>4. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।</li> <li>5. योजना में आंतरिक सड़कों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाइट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।</li> <li>6. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा एवं योजना में 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा</li> </ol>

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

7.	केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा। योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
8.	योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चितता की जानी होगी।
9.	नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
10.	यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।
11.	प्रकरण में नगर पालिका द्वारा 7 दिवस की आपत्ति सूचना प्रकाशित करवाई गई है। अतः नियमानुसार 15 दिवस की आपत्ति सूचना प्रकाशित करवाकर प्राप्त आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण कर भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जायेंगे।
12.	भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
13.	उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय अधिशाषी अभियंता, सिंचाई विभाग व क्षेत्रीय उप नगर नियोजक की रिपोर्ट एवं अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यक्षीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।



आर. के. विजयवर्गीय  
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 08/डीएलबी/एसटीपी/एलउ.जेड/तिजारा

शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1. आवेदक का नाम	मैसर्स काशा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. जरिये निदेशक संजय शर्मा पुत्र श्री एन. के. शर्मा व श्री राजन थिंड पुत्र श्री ऐ.एस.थिंड
2. खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम हसनपुरा माफी के खसरा नं. 78 रकबा 0.96 हैक्टर, 78/683 रकबा 0.32 हैक्टर, 743/81 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 1.37 हैक्टर
3. क्षेत्रफल	1.37 हैक्टर (13700 वर्गमीटर)
4. संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001-2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार वेध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. तिजारा मास्टर प्लान 2021 राज्य सरकार द्वारा 26.03.2002 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि तिजारा मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण क्षेत्र में तिजारा से फिरोजपुर जाने वाली सडक (M.D.R.) के उत्तर में अगले हुए स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार प्रमुख सडक का मार्गाधिकार 45 मीटर तथा सडक के दोनों तरफ 60-60 मीटर की वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित की गई है।</p> <p>2. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, नगर पालिका के पत्र दिनांक 04.10.13 के साथ संलग्न चैकलिस्ट 'अ' के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</p> <p>3. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा द्वारा प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंभा की गई है।</p> <p>4. उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर के पत्र दिनांक 14.11.14 अनुसार प्रस्तावित भूमि राजस्व ग्राम आबादी की बाहरी सीमा से 650 मीटर दूरी पर स्थित है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना-2021 के अनुसार ग्राम आबादी से 500 मीटर की दूरी में ग्राम विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>5. अधिशायी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, खण्ड द्वितीय अलवर के पत्र क्रमांक 2087 दिनांक 08.09.14 द्वारा निम्नानुसार अभिशंभा की गई है "Recommended standards for Land width" के अनुसार M.D.R. के लिए सडक के मध्यसे 15 मीटर छोड़कर भूमि संपरिवर्तन करने में विभाग को कोई आपत्ति नहीं है, लेकिन भवन निर्माण का कार्य सडक के मध्य से 25 मीटर की दूरी पर ही किया जावे। शेष रही जमीन में पेड, पौधे जमीन मालिक द्वारा लगाये जा सकते हैं।</p> <p>6. अधिशायी अभियन्ता, जल संसाधन खण्ड अलवर के पत्र क्रमांक कैश/2014-15/3901 दिनांक 05.12.14 द्वारा निम्नानुसार राय प्रेषित की गई है:-</p> <p>1. आवेदित भूमि किसी बांध के डूब/भराव क्षेत्र में नहीं आती है।</p> <p>2. मा0 उच्च न्यायालय, जयपुर द्वारा एस.बी.सिविल. रिट संख्या 11153/2011 सुओमोटा बनाम राज्यसरकार में दिनांक 29.05.2012 को पारित आदेश की पालना सुनिश्चित की जावे।</p> <p>3. आवेदित भूमि के आस-पास स्टोन क्रेशर स्थित है। अतः पर्यावरण अधिनियम को ध्यान में रखते हुए अग्रिम कार्यवाही की जावे।</p> <p>4. संलग्न नक्शे अनुसार पानी के बहाव हेतु 6 मीटर एवं 2 मीटर चौड़ाई में नाले हेतु भूमि आरक्षित की जावे।</p> <p>5. आवासीय ईकाई का कुर्सी तल नजदीक सडक से 1 मीटर उंचा रखा जावे।</p> <p>6. पानी को प्राकृतिक बहाव को अवरुद्ध नहीं किया जावे।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 6 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. मास्टर प्लान अनुसार तिजारा से फिरोजपुर जाने वाली प्रमुख सडक (M.D.R.) का मार्गाधिकार 45 मीटर प्रस्तावित है। सडक के केन्द्र से 22.5 मीटर में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के नियमों में निर्धारित अनुसार वृक्षारोपण पट्टी रखी जानी होगी तथा इस सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2010/पार्ट-11 जयपुर दिनांक 25.03.2013 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।</p>

आर. के. विजयशर्मा  
वरिष्ठ नगर नियोजक



नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

	<ol style="list-style-type: none"><li>2. प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन चाहा गया है। अतः टॉउनशिप पॉलिसी के तहत ले-आउट प्लान का अनुमोदन सक्षम स्तरीय समिति से प्रचलित विनियमों के अनुसार कराया जाना होगा।</li><li>3. भवन मानचित्र के अनुमोदन के समय भवन में L.E.D. लाईट्स व Rain Water Harvesting Structure, ठोस कचरा प्रबन्धन का समायोजन किया जावेगा।</li><li>4. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।</li><li>5. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।</li><li>6. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li></ol>
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय अधिशाषी अभियंता, सिंचाई विभाग व क्षेत्रीय उप नगर नियोजक की रिपोर्ट एवं अभिशाषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यक्षीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय  
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 09/डीएलबी/एसटीपी/एलउ.जेड/तिजारा

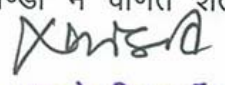
शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1. आवेदक का नाम	चिरंजीलाल पुत्र श्री राम सिंह
2. खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम महाराजपुर के खसरा नं. 53 कुल रकबा 1.55 हैक्टर
3. क्षेत्रफल	1.55 हैक्टर (15500 वर्गमीटर)
4. संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001-2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार वेध है।

7. प्रकरण के तथ्य :-
1. तिजारा मास्टर प्लान 2021 राज्य सरकार द्वारा 26.03.2002 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि तिजारा मास्टर प्लान अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र में आरक्षित है तथा राज्य राज मार्ग 25 (तिजारा-भिवाडी) पर स्थित है। मास्टरप्लान अनुसार उक्त सडक का प्रस्तावित मार्गाधिकार 200 फीट है तथा सडक के दोनों ओर 100'-100' की वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है।
  2. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, नगर पालिका के पत्र दिनांक 04.10.13 के साथ संलग्न चैकलिस्ट 'अ' के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
  3. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा द्वारा प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंभा की गई है।
  4. उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर के पत्र दिनांक 01.04.15 द्वारा परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंभा की गई है।

- 8 प्रस्ताव
- उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-
1. मास्टर प्लान अनुसार S.H. 25 का मार्गाधिकार 200 फीट प्रस्तावित है। सडक के केन्द्र से 100' में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगा तथा 100' वृक्षारोपण पट्टी रखी जानी होगी तथा इस सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010/पार्ट-1। जयपुर दिनांक 25.03.2013 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।
  2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा एवं योजना में 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
  3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।
  4. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।
  5. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी।
  6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
  7. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।
  8. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।
  9. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

- 9 उपरोक्त तथ्य अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय उप नगर नियोजक की रिपोर्ट एवं अभिशंभा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

  
आर. के. विजयवर्धन  
वरिष्ठ नगर नियोजक

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 10/डीएलबी/एसटीपी/एलउ.जेड/तिजारा

शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1. आवेदक का नाम	श्री अशोक कुमार पुत्र श्री श्रीराम सिंह
2. खसरा नं०/भूखण्ड नं० मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम तिजारा के खसरा नं. 2704/306 व 307 रकबा 1.4822 हैक्टर
3. क्षेत्रफल	1.4822 हैक्टर
4. संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001-2021)" में दर्शाया उपयोग	लघु उद्योग
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार वेध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. तिजारा मास्टर प्लान 2021 राज्य सरकार द्वारा 26.03.2002 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि तिजारा से पालपुर को जाने वाली सडक के पूर्व में 15 फीट की दूरी पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार सडक की चौड़ाई 60 फीट प्रस्तावित की गई है।</p> <p>2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विज्ञापितियां दिनांक 31.03.15 को प्रकाशित की गई, नगर पालिका के पत्र दिनांक 04.10.13 के साथ संलग्न चैकलिस्ट 'अ' के अनुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</p> <p>3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा द्वारा प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर के पत्र दिनांक 01.04.15 द्वारा लघु उद्योग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p>
8. प्रस्ताव :-	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि लघु उद्योग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है। अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के लघु उद्योग से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <p>1. प्रश्नगत भूमि तिजारा से पालपुर को जाने वाली सडक के पूर्व में 15 फीट की दूरी पर स्थित है। मास्टर प्लान अनुसार सडक की चौड़ाई 60 फीट प्रस्तावित की गई है। सडक के केन्द्र से 30' में आने वाली भूमि को प्रार्थी द्वारा सडक हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगी।</p> <p>2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा एवं योजना में 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रेन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।</p> <p>3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित किया जावेगा।</p> <p>4. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान रखा जावेगा।</p> <p>5. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चितता की जानी होगी।</p> <p>6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</p> <p>7. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।</p> <p>8. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।</p> <p>2. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</p>
9	उपरोक्त तथ्य अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय उप नगर नियोजक की रिपोर्ट एवं अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

आर. के. विजयवर्गीय  
वरिष्ठ नगर नियोजक

**नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की  
द्वितीय बैठक दिनांक 30.04.2015 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण**

एजेण्डा नं. 94 / डीएलबी / एसटीपी / एलउ.जेड / खैरथल

शहर/कस्बे का नाम	खैरथल
1. आवेदक का नाम	श्री उिलीप कुमार पुत्र श्री मंगल राम
2. खसरा नं0/भूखण्ड नं0 मय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम खैरथल के खसरा नं. 2079/3375, 2079/3377
3. क्षेत्रफल	0.93 हैक्टर
4. संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001-2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियंत्रण पट्टी
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय
6. भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, खैरथल के अनुसार वेध है।
7. प्रकरण के तथ्य :-	<p>1. नगरीय क्षेत्र खैरथल का मास्टर प्लान 2021 राज्य सरकार द्वारा 26.03.2002 को अनुमोदित किया गया है। अतः मास्टर प्लान अनुमोदन से दो वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि खैरथल से दांतेला विलेज को जाने वाली ग्रामीण सडक पर स्थित है।</p> <p>2. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका द्वारा राज्य स्तरीय समाचार पत्र में दिनांक 28.06.13 करे आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विज्ञप्तियां प्रकाशित की गई, जिसमें निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।</p> <p>3. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, खैरथल तिजारा द्वारा प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।</p> <p>4. उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर के पत्र दिनांक 28.05.14 द्वारा प्रकरण में साइट प्लान भिजवाने हेतु नगर पालिका को लिखा गया है। अतः राय अपेक्षित है।</p>
8. प्रस्ताव	<p>उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों के मद्देनजर तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(35)नवि/3/2010 दिनांक 16.04.10 के तहत प्रश्नगत भूमि परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये पर तकनीकी दृष्ट्या कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>अतः निम्न शर्तों के अध्यधीन आवेदित भूमि के परिधि नियंत्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दी जा सकती है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रश्नगत भूमि खैरथल से दांतेला विलेज को जाने वाली ग्रामीण सडक पर स्थित है। सडक को 60 फीट किया जाना प्रस्तावित है। अतः 60 फीट सडक सुनिश्चित किये जाने हेतु सडक के केन्द्र से 30 फीट में आने वाली भूमि का प्रार्थी द्वारा निःशुल्क समर्पण किया जावेगा।</li> <li>2. योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी-2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।</li> <li>3. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।</li> <li>4. यह स्वीकृति केवल भू-उपयोग परिवर्तन हेतु दी जानी प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 90-क की प्रक्रिया अपनाकर भूमि की नियमन/आवंटन अनुज्ञा जारी की जानी होगी।</li> <li>5. भूमि के स्वामित्व, वाद एवं क्षेत्रफल की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जानी होगी।</li> <li>6. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।</li> </ol>
9	उपरोक्त तथ्य अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, खैरथल एवं उप नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर की रिपोर्ट तथा प्रकरण का परीक्षण पश्चात् प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

**समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया तथा नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की अभिशंषा के अनुरूप प्रस्ताव को एजेण्डा में वर्णित शर्तों के अध्यधीन सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।



आर. के. विजयशर्मा  
वरिष्ठ नगर नियोजक